Engen OT

Τιμή κατόπιν αιτήματος. Βίλα υψηλής ποιότητας από το 2015 με κομψή αισθητική και τεχνικές βελτιώσεις.

Αριθμός ακινήτου: 24168017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.390.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 260 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 656 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24168017
Επιφάνεια	ca. 260 m²
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	2015

Τιμή αγοράς	1.390.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 105 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Ενεργειακά δεδομένα

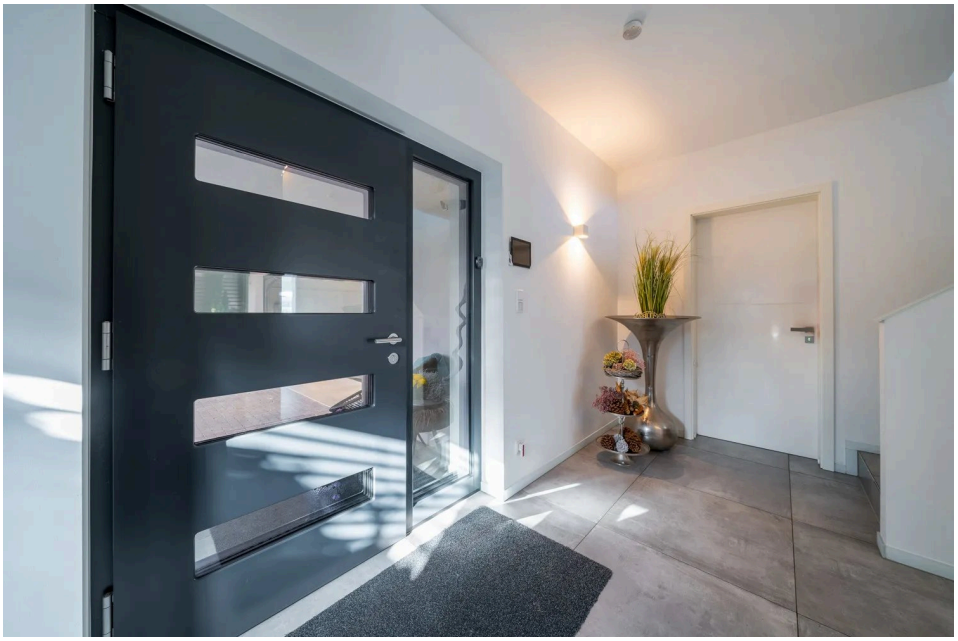
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμία
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.11.2034
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	21.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο

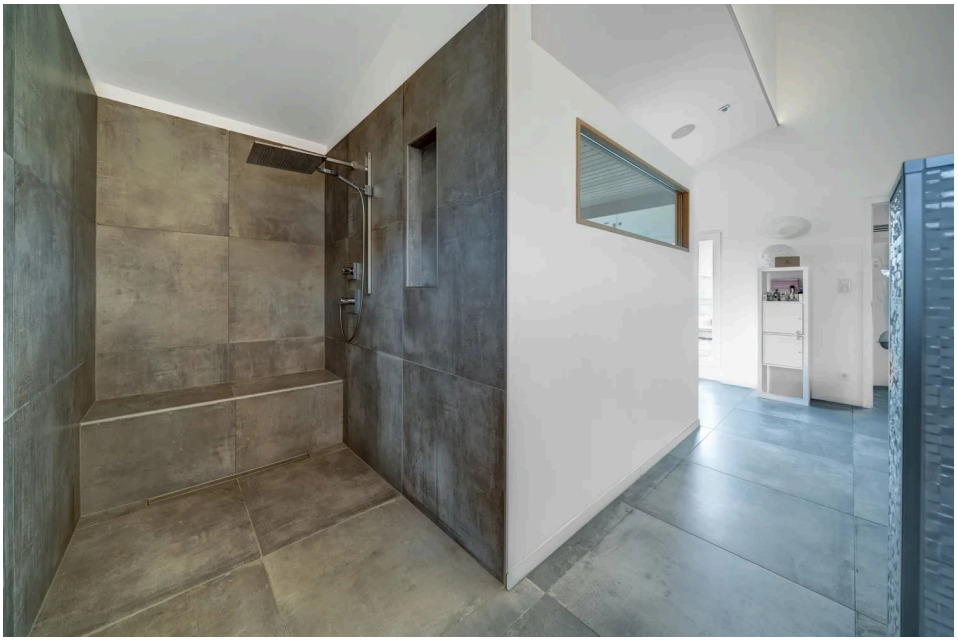




Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Το ακίνητο

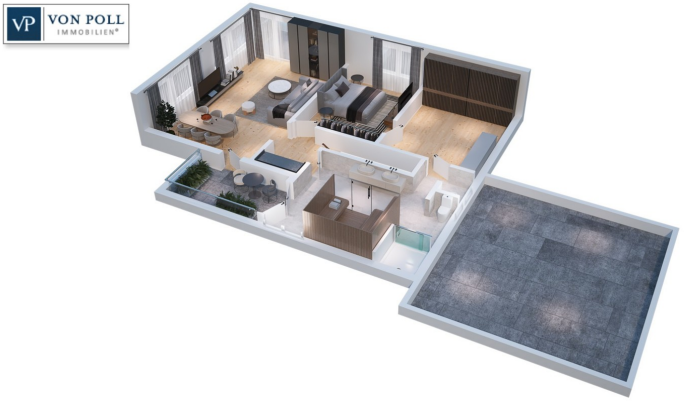


Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια πολυτελής μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 2015 και σε άριστη κατάσταση. Αυτή η κατοικία προσφέρει περίπου 260 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 656 τ.μ. Παρέχει άφθονο χώρο για μια μεγάλη οικογένεια ή μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους. Η κατοικία αποτελείται από έξι ευρύχωρα δωμάτια, ιδανικά ως καταφύγια χαλάρωσης. Τα πέντε μπάνια εξασφαλίζουν άνεση και ιδιωτικότητα για όλους τους ενοίκους. Επιπλέον, οι μελλοντικοί ιδιοκτήτες θα έχουν πρόσβαση σε τρία μπαλκόνια και δύο βεράντες, προσφέροντας επιπλέον χώρο για υπαίθριες δραστηριότητες ή ώρες χαλάρωσης στον καθαρό αέρα. Τα χαρακτηριστικά της κατοικίας δεν αφήνουν τίποτα ανεκπλήρωτο. Ένα υψηλής ποιότητας σύστημα θέρμανσης με αντλία θερμότητας εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Όσον αφορά την τεχνολογία και την άνεση, το ακίνητο εντυπωσιάζει με ανιχνευτές κίνησης σε όλο το σπίτι και ένα σύγχρονο ηχοσύστημα διακομιστή για μια απαράμιλλη ηχητική εμπειρία. Για αναψυχή και χαλάρωση, υπάρχει ιδιωτική πισίνα και σάουνα, που συμπληρώνουν τον εξωτερικό χώρο και τον χώρο ευεξίας. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο αποκλειστικός χώρος home cinema με άνετα καθίσματα κινηματογράφου, ιδανικός για βραδιές κινηματογράφου. Η μοναδική κουζίνα είναι εξοπλισμένη με σύγχρονες συσκευές και υλικά κορυφαίας ποιότητας, που πληρούν τα υψηλότερα πρότυπα. Ένα άλλο πρακτικό χαρακτηριστικό του σπιτιού είναι ο ενσωματωμένος αγωγός πλυντηρίου, που απλοποιεί την καθημερινή ζωή. Η ηλεκτρική πύλη παρέχει ασφαλή πρόσβαση στο ακίνητο, εξασφαλίζοντας τόσο ασφάλεια όσο και άνεση. Ένα εγκατεστημένο σύστημα BWT εγγυάται βέλτιστη ποιότητα νερού σε όλο το σπίτι. Συνολικά, αυτή η μονοκατοικία προσφέρει πολλές ανέσεις και χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας. Ο εκλεπτυσμένος εσωτερικός σχεδιασμός, σε συνδυασμό με τις σύγχρονες τεχνικές λύσεις, καθιστά αυτό το ακίνητο ιδανική κατοικία για απαιτητικούς αγοραστές. Η ήσυχη τοποθεσία σε μια καλοδιατηρημένη γειτονιά ολοκληρώνει την προσφορά. Ενδιαφέρεστε; Κλείστε ένα ραντεβού σήμερα και ζήστε την εμπειρία αυτού του εξαιρετικού ακινήτου μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Bewegungsmelder im kompletten Haus
Kino inkl. Cineplex Kinosessel
Pool
Sauna Im Master Bad
drei Balkone " Terrassen
Glasleisten im kompletten Haus
fünf Bäder , davon vier inkl. Dusche
Glasumrandung /Brüstung Pool/Terrasse
Brunnen
Soundsystem mit integrierten Soundboxen
Loxone Smarthome -App Steuerung
Luxus Küche Miele/Bora
Hwr mit Wäscheabwurf aus Masterankleide
Bwt- Entkalkungsanlage
komplett eingezäuntes Grundstück
elektr.Hoftor
Staubsaugeranlage

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Όλα για την τοποθεσία

Engen ist eine Stadt im Süden von Deutschland, im Landkreis Konstanz, Baden-Württemberg. Sie liegt im Hegau, einer Region, die von vielen erloschenen Vulkanen geprägt ist, und befindet sich etwa 15 Kilometer westlich des Bodensees.

Die Stadt Engen ist historisch und kulturell reich und hat eine malerische Altstadt. Die Umgebung ist vor allem durch die hügelige Landschaft und zahlreiche Wander- und Radwege bekannt, die durch den Hegau führen. Besonders hervorzuheben ist der „Hegau“, eine vulkanische Hügel- und Berglandschaft, die für ihre markanten Kegelberge wie den Hohenhewen oder den Hohenkrähen bekannt ist.

In der Umgebung von Engen finden sich mehrere historische Sehenswürdigkeiten, darunter das Schloss Engen, das sich über der Stadt erhebt, sowie die mittelalterliche Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und engen Gassen. Die Region hat auch ein reiches kulturelles Erbe, das in vielen Veranstaltungen, wie etwa den traditionellen Weihnachtsmärkten oder dem Engener Stadtfest, zum Leben erweckt wird.

Engen ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit direkten Verbindungen zu den größeren Städten in der Umgebung, einschließlich Singen und dem Bodensee. Zudem bietet die Stadt zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie das Wandern im Hegau oder Ausflüge zum nahegelegenen Bodensee.

Das Klima in Engen ist gemäßigt, mit milden Sommern und relativ kalten Wintern, typisch für die Region Südwestdeutschland.

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 24168017 - 78234 Engen OT

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com